LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 70.602 | ficha 01

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 03 de dezembro de 19 98

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 11 localizado no 1º andar ou 2º pavimento do "EDIFÍCIO CALIXTO ESPERIDIÃO", situado à avenida Duque de Caxias, nº 562, no 5º SUBDISTRITO-SANTA EFIGÊNIA, com a área útil de 60,85m², uma área comum de 10,840672m², uma porcentagem na área comum de 4,892% e uma quota parte ideal no terreno de 3,6725%, ou seja, 18,3625m².

CONTRIBUINTE: 008.056.0163-5.

PROPRIETÁRIOS: MIGUEL ESPERIDIÃO, do comércio, e sua mulher LEONOR SALLUM ESPERIDIÃO, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, brasileiros, RG nºs 617.106-SSP/SP e 1.337.876-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 010.768.098-04 e 151.776.018-62, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Chabad, nº 124.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 20.763 de 17/08/1945, deste Oficial de Registro de Imóveis.

WAGNER GIANNELLA
SUBSTITUTO

**** ***** ****

R. 01 - M. 70.602, em 03 de dezembro de 1998

Por escritura de 20/11/1998, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, lavrada no Livro nº 1.577 às fls. 267, os proprietários MIGUEL ESPERIDIÃO e sua mulher LEONOR SALLUM ESPERIDIÃO, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a LUZINALVA LOPES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, assistente social, RG nº 15.831.998-SSP/SP, CIC nº 066.307.298-03, residente e domiciliada nesta Capital, à alameda Ribeiro da Silva, nº 483, apto. 116, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pago da seguinte forma: R$ 4.800,00 com recursos próprios, em moeda corrente nacional e R$ 19.200,00 com recursos do financiamento adiante mencionado.

WAGNER GIANNELLA
SUBSTITUTO

CASSIA REGINA PADOVINI
Prep. Auxiliar

**** **** ****

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/11/2018 11:41:14

matrícula 70.602 | ficha 01 verso

R. 02 - M. 70.602, em 03 de dezembro de 1998

Pela mesma escritura que deu origem ao R. 01 supra, a proprietária LUZINALVA LOPES DA SILVA, solteira, maior, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matricula, em garantia da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas neste instrumento, do valor de R$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), que será restituída à credora com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica, aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios, cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, a ser amortizada por meio de 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20/12/1998, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortizações Crescentes - SACRE, composta de parcela de amortização e juros e totaliza, nesta data, a importância de R$ 298,67. Na mesma data e periodicidade de pagamento dos encargos mensais, conforme especificado no título, serão exigidos juntamente com estes os prêmios de seguro nos termos da Apólice mencionada nesta escritura, cuja parcela recolhida na CEF, juntamente com aqueles encargos, o qual compreende nesta data a R$ 16,73. Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente será exigida pela CEF em até 30 dias após o vencimento do último encargo mensal. As prestações de amortização e juros serão recalculadas na forma estabelecida no título. O valor do saldo devedor será atualizado mensalmente na forma pactuada no título. A devedora fica sujeita a pagar os juros moratórios, multa e pena convencional, na hipótese de execução da dívida, além dos honorários advocatícios, do valor da cobrança e das cominações legais e contratuais todos relacionados no título. Avaliação do imóvel: R$ 26.182,50 (vinte e seis mil, cento e oitenta e dois reais e cinquenta centavos). As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições inseridas na escritura.

WAGNER GIANNELLA
SUBSTITUTO

CASSIA REGINA PADOVINI
Prep. Auxiliar

**** **** ****

(continua na ficha 02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/11/2018 11:41:14

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula **70.602** | Ficha **02**

São Paulo, **20 de novembro de 2001**

Av. 3 / 70.602 *cancelamento de hipoteca*
Em 20 de novembro de 2001 - Prot. 159714 (06/11/01)

Fica cancelada a hipoteca constante do R. 2, em razão da autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 24 de setembro de 2001.

MARIA DA GLORIA MORAES MILANI
Escrevente Autorizada

R. 4 / 70.602 *venda e compra*
Em 21 de dezembro de 2001 - Prot. 160.382 (11/12/01)

Pela escritura de 3/12/2001, lavrada pelo 23.º Tabelião de Notas, Lv. n.º 2409, fls. n.º 324/327, a proprietária **LUZINALVA LOPES DA SILVA**, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, atualmente na rua Gabriel Ribeiro, n.º 110, transmitiu por venda feita a **EDUARDO DO NASCIMENTO MARQUES,** brasileiro, garçon, RG 1.270.665/SSP-SP, CPF 474.157.113-00 e sua mulher **JOSEFA ADONIAS DE OLIVEIRA MARQUES**, brasileira, operadora de caixa, RG 36.289.590-9/SSP-SP, CPF 030.677.984-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 20.000,00. Valor venal: R$ 39.028,00.

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

Av. 5 / 70.602 *erro evidente*
Em 11 de fevereiro de 2010 - Prot. 230.589 (14/01/10)

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "*a*" da Lei n. 6.015/73, procedo à presente averbação para corrigir erro evidente, uma vez que, revendo a escritura de venda e compra que originou o R. 4 desta matrícula, arquivada neste Registro, por processo eletrônico em 21/12/2001, verifica-se que, o órgão emissor correto do RG do proprietário EDUARDO DO NASCIMENTO MARQUES é SSP-PI, e não como constou.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/11/2018 11:41:14

Av. 6 / 70.602 *identificação pessoal*
Em 11 de fevereiro de 2010 - Prot. 230.589 (14/01/10)

Pelo instrumento particular datado de 13 de janeiro de 2010, com força de escritura pública e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **EDUARDO DO NASCIMENTO MARQUES**, é também identificado pelo RG 38.954.754-2/SSP-SP.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 7 / 70.602 *venda e compra*
Em 11 de fevereiro de 2010 - Prot. 230.589 (14/01/10)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 6, os proprietários, **EDUARDO DO NASCIMENTO MARQUES** e sua mulher **JOSEFA ADONIAS DE OLIVEIRA MARQUES**, balconista, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Duque de Caxias, n. 562, apartamento n. 11, já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **JOEL LEITÃO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, barbeiro, manicure, RG 50.058.208-7/SSP-SP, CPF 635.943.232-34, residente e domiciliado nesta Capital, na alameda Barão de Piracicaba, n. 893, apartamento n. 71, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 106.000,00, satisfeito do seguinte modo: R$ 11.550,00 com recursos próprios; e R$ 94.450,00 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dentro do SFH, com recursos do FGTS. Valor venal de referência: R$ 111.656,00.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 8 / 70.602 *alienação fiduciária*
Em 11 de fevereiro de 2010 - Prot. 230.589 (14/01/10)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 6, o proprietário, **JOEL LEITÃO DO NASCIMENTO**, já qualificado, alienou, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra n. 4, Lotes n. 3/4, o imóvel

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/11/2018 11:41:14

objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R$ 94.450,00, que será paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, a primeira vincenda em 13/02/2010 no valor de R$ 809,96. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. JUROS: à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1679% ao ano. Avaliação do imóvel: R$ 106.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 09 / 70.602 *penhora*
Em 28 de julho de 2014 - Prot. 277.837 (02/07/2014)

Pela certidão expedida em 01 de julho de 2014, pelo Juízo de Direito da 40ª. Vara Cível do Foro Central desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos n. 0171193-94.2011 da Ação de Execução Civil movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CALIXTO ESPERIDIÃO**, CNPJ 03.034.341/0001-76, em face de **JOEL LEITÃO DO NASCIMENTO**, CPF 635.943.232-34, verifica-se que os direitos de fiduciante que o executado **JOEL LEITÃO DO NASCIMENTO**, detém sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados, para garantia da dívida no valor de R$ 10.790,43, tendo sido nomeado fiel depositário o executado JOEL LEITÃO DO NASCIMENTO.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 70.602 *alteração do nome*
Em 07 de agosto de 2017 - Prot. 308.513 (26/07/2017)

Atendendo ao requerimento datado de 07 de agosto de 2017, instruído com a certidão de nascimento matrícula n. 004481.01.55.1979.1.00065.139.0019650-28, expedida aos 16/05/2017, pelo 5.º Ofício de Registro Civil de Manaus, Estado do Amazonas, procedo à presente averbação para constar que por sentença proferida em 16/11/2016, pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, transitada em julgado aos 09/02/2017 (processo n. 1058578-71.2016.8.26.0100) o proprietário **JOEL LEITÃO DO NASCIMENTO**, teve seu nome alterado para **LINDSAY**

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/11/2018 11:41:14

Matrícula
70.602

Ficha
03
Verso

LOHANNE LOPEZ LEITÃO DO NASCIMENTO.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/11/2018 11:41:14